ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Grand Sudbury

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : troisième trimestre de 2009

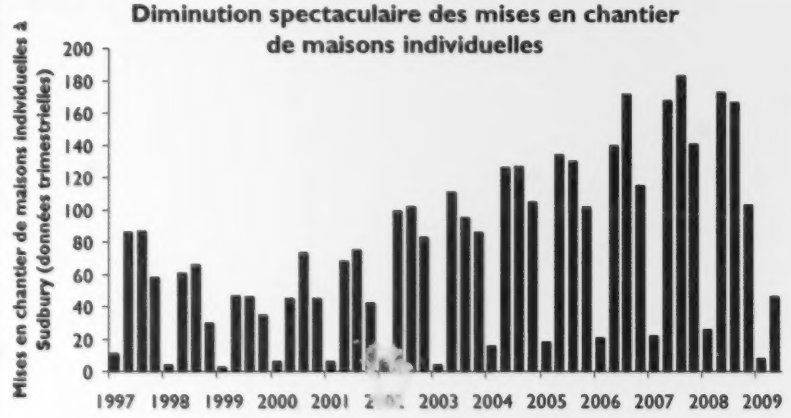
Marché du neuf

Les immeubles de plus grande densité ont la cote

Le volume de mises en chantier enregistré au premier semestre dans le Grand Sudbury ne semble, à prime abord, que légèrement inférieur au total relevé un an auparavant. Toutefois, une analyse plus approfondie indique que le marché s'est quelque peu affaibli. Le nombre relativement peu élevé (46) de maisons individuelles commencées au deuxième trimestre de 2009 représente une baisse de 73 % en glissement annuel et de 69 % par rapport au niveau d'activité moyen observé à cette période pendant les cinq dernières années. Puisque la construction de maisons individuelles constitue un baromètre de l'état général du marché du neuf, il est important de suivre son évolution de près.

Figure 1

Diminution spectaculaire des mises en chantier de maisons individuelles



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Les immeubles de plus grande densité ont la cote

2 **Marché de la revente**
Les ventes de logements existants diminuent à Sudbury, tout comme les prix

3 **Économie locale**
L'emploi s'est replié à Sudbury au deuxième trimestre, tandis que la population active a augmenté

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

À Sudbury, le cumul annuel des mises en chantier pour les six premiers mois de 2009 est relativement proche du total enregistré à la même période en 2008. En effet, il a atteint 201, ce qui ne représente qu'un recul de 6,5 % en regard du chiffre correspondant en 2008, car le faible nombre d'habitations individuelles commencées (54) a été compensé par un total des mises en chantier exceptionnellement élevé du côté des copropriétés et des appartements (147). La tendance favorisant la construction d'immeubles de forte densité s'est accentuée au premier semestre de 2009 et a été le principal moteur de l'activité sur le marché du neuf de Sudbury.

Le cours du nickel, qui oscillait autour de 5 $ la livre au début du trimestre, en avril, était de près de 2 $ plus élevé, à la fin de celui-ci. Vale Inco, le producteur de nickel de Sudbury, a prolongé de deux mois l'arrêt de ses activités, qui, à l'origine, devait durer seulement un mois, en mai. Par ailleurs, la date d'échéance des négociations de contrats, d'abord fixée au 31 mai, a été reportée au 12 juillet. Toutefois, les pourparlers entre le syndicat et la direction n'avançaient pas beaucoup au terme du deuxième trimestre, si bien qu'une grève semble imminente.

Dans les trois autres grandes villes du Nord-Est de l'Ontario, on a dénombré 47 mises en chantier dans le segment des maisons individuelles au deuxième trimestre, contre 73 en 2008. Sault Ste. Marie, Timmins et North Bay ont tous connu des baisses d'activité. Les mises en chantier d'habitations, autres que celles de maisons individuelles, restent peu nombreuses et sont réparties entre plusieurs centres du Nord de l'Ontario. À Timmins, le niveau d'activité au deuxième trimestre a été inférieur à la moyenne quinquennale; il accuse un repli de 50 % par rapport au même trimestre en 2008. C'est l'agglomération de North Bay qui a obtenu les meilleurs résultats parmi les quatre centres du Nord-Est de l'Ontario : le nombre cumulatif d'unités commencées y a augmenté de 30 % sur un an, grâce à la mise en chantier de dix maisons en rangée dans le canton d'East Ferris.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves écoulées dépasse 250 000 $, tant à Sudbury qu'à Sault Ste. Marie et North Bay (voir le tableau 4). Au premier semestre, le prix de vente (au moment de l'achèvement et de l'occupation) est descendu sous la barre des 310 000 $ à North Bay, alors qu'il se situait autour de 350 000 $ à la même période en 2008. La hausse du prix moyen des logements écoulés a été de 1 % à Sault Ste. Marie, mais de plus de 14 % dans le Grand Sudbury. Ainsi, à Sudbury, le prix des logements neufs achevés a augmenté, et ce, malgré un repli marqué des ventes sur un an.

Marché de la revente

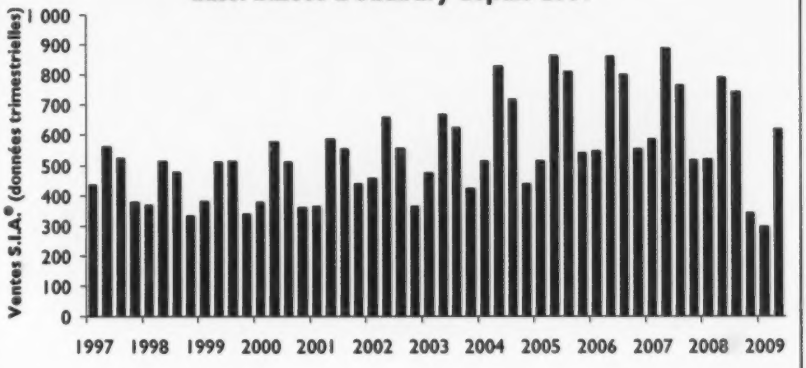
Les ventes de logements existants diminuent à Sudbury, tout comme les prix

Le marché de la revente de Sudbury a affiché une baisse d'activité pour le huitième trimestre de suite. De même, le prix moyen a fléchi pour un deuxième trimestre d'affilée. Deux facteurs connexes ont freiné la progression des prix : le ralentissement économique et le fait que la hausse moyenne des prix ait été supérieure à la croissance du revenu par le passé.

Depuis le début de l'année, les ventes accusent un retard de 30,3 % par rapport à l'an passé, tandis que le prix moyen affiche une baisse de seulement 6,7 % au terme du deuxième trimestre. La diminution des

Figure 2

Les ventes du deuxième trimestre n'avaient pas été aussi basses à Sudbury depuis 2001



Source : chambre immobilière de Sudbury

Figure 3

* Données sur les prix pour la période du 1er janvier au 30 juin
Source : chambre immobilière de Sudbury

prix a été aggravée par la multiplication des inscriptions, si bien que le rapport ventes-nouvelles inscriptions est descendu à un niveau qui n'avait pas été aussi bas depuis la fin des années 1990. Au 30 juin, il se situait en moyenne à 39 %. Avec l'intensification de la demande entre avril et juin, il est passé de 30,1 %, au premier trimestre, à 47,7 %, au second. La conjoncture actuelle du marché, favorable aux acheteurs, donne à penser que les prix pourraient encore régresser au cours des trois prochains mois.

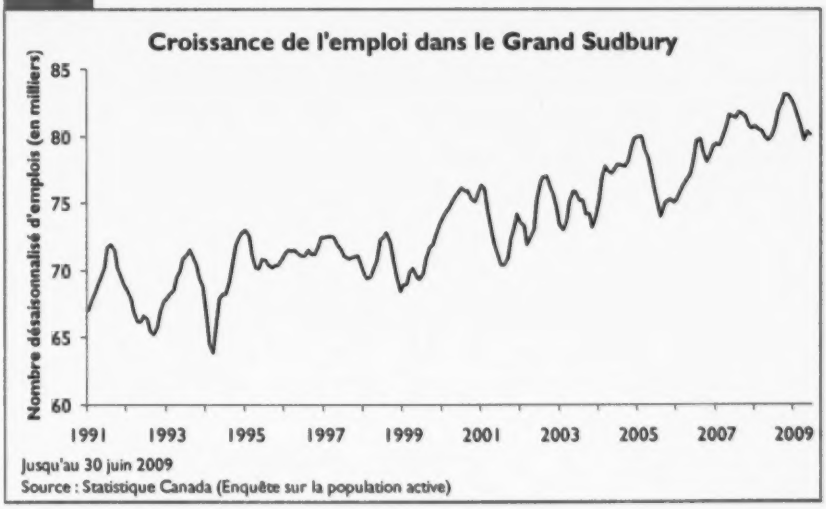
Économie locale

L'emploi s'est replié à Sudbury au deuxième trimestre, tandis que la population active a augmenté

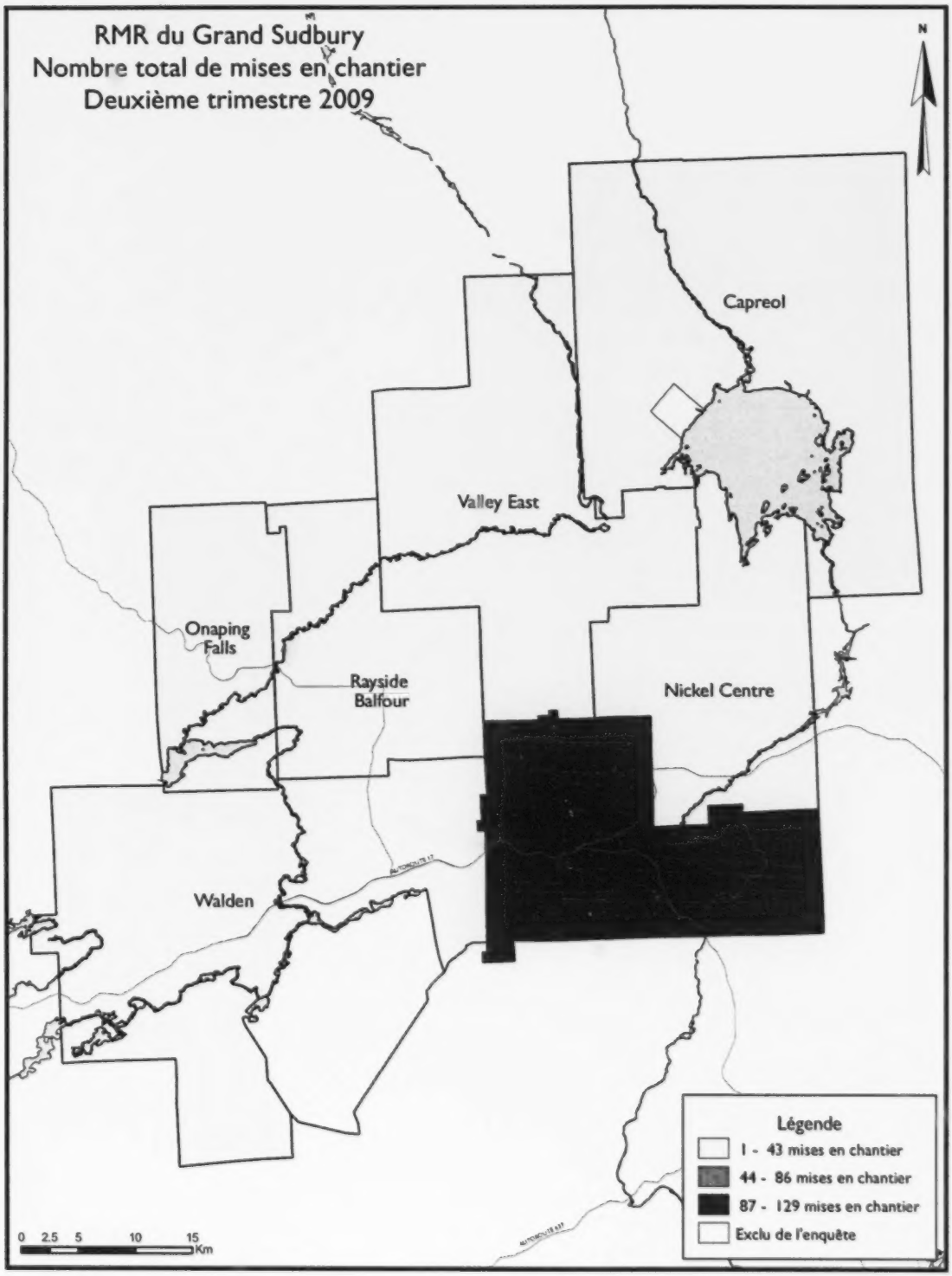
L'emploi a reculé de 0,2 % dans le Grand Sudbury au deuxième trimestre, mais, grâce entre autres aux gains exceptionnels enregistrés pendant les trois premiers mois de l'année, le total cumulatif est resté supérieur à celui de la période correspondante en 2008. En effet, au 30 juin, l'emploi avait progressé de 0,4 %, en glissement annuel. Quant à la population active, elle avait augmenté de 2,8 %. Le nombre de chômeurs a monté en flèche cette année, soit de 43,8 %. Le nombre accru de chercheurs d'emploi a porté le taux de chômage moyen à 8,7 % au deuxième trimestre – un niveau inégalé depuis 2002.

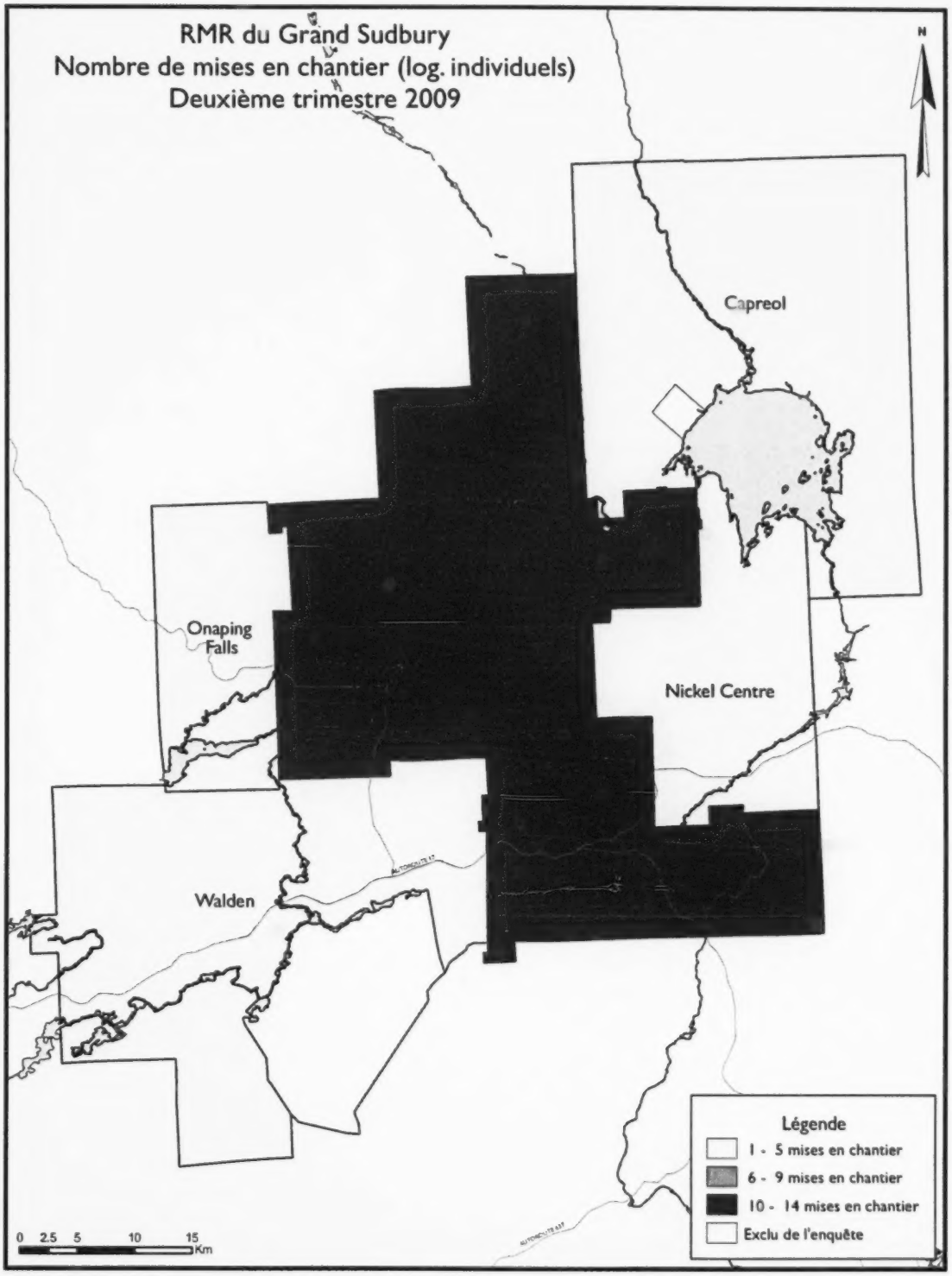
Entre avril et juin 2009, la production de biens est le secteur de l'économie qui a été le plus durement touché : le nombre d'emplois est tombé près du niveau affiché pour ce trimestre en 2005. Depuis qu'il a atteint son point culminant, il y a presque 11 mois, le niveau de l'emploi n'a cessé de régresser dans ce secteur. En revanche, le secteur des services connaît un essor depuis qu'il a touché un creux, en juin 2008. Puisque les gains réalisés dans l'emploi du côté des services ont nettement supplanté les pertes subies dans le secteur de la production de biens, le nombre total d'emplois s'est accru. En raison de la nouvelle répartition des emplois dans l'économie locale, la rémunération hebdomadaire moyenne a reculé par rapport au sommet atteint en septembre 2008 – une autre indication que l'économie se contracte. Ce facteur contribue en outre à la perte de vigueur du marché de l'habitation. L'incertitude provoquée par le conflit de travail à la société Vale Inco se répercute sur l'économie de Sudbury, au début du deuxième semestre de 2009.

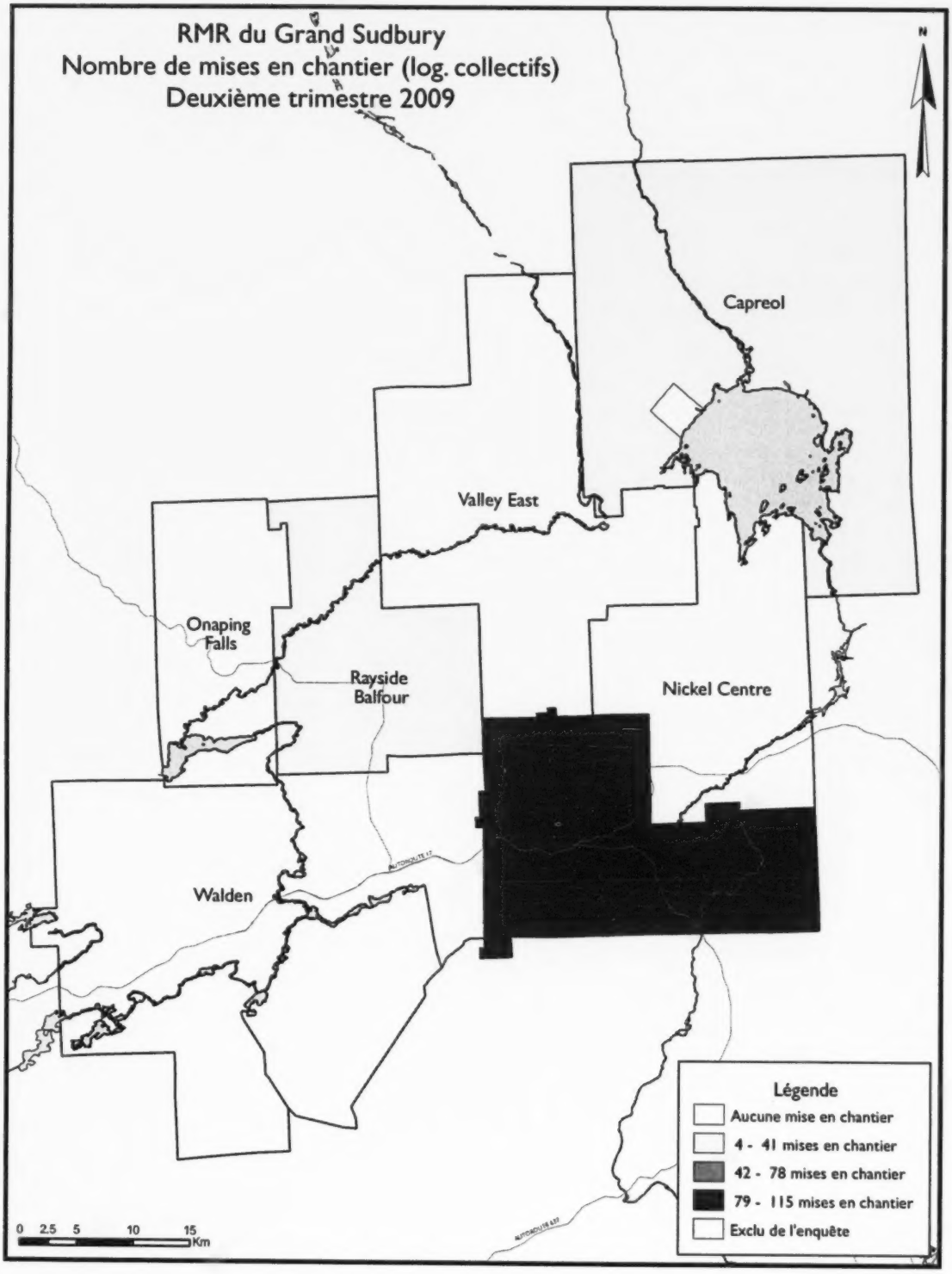
Figure 4

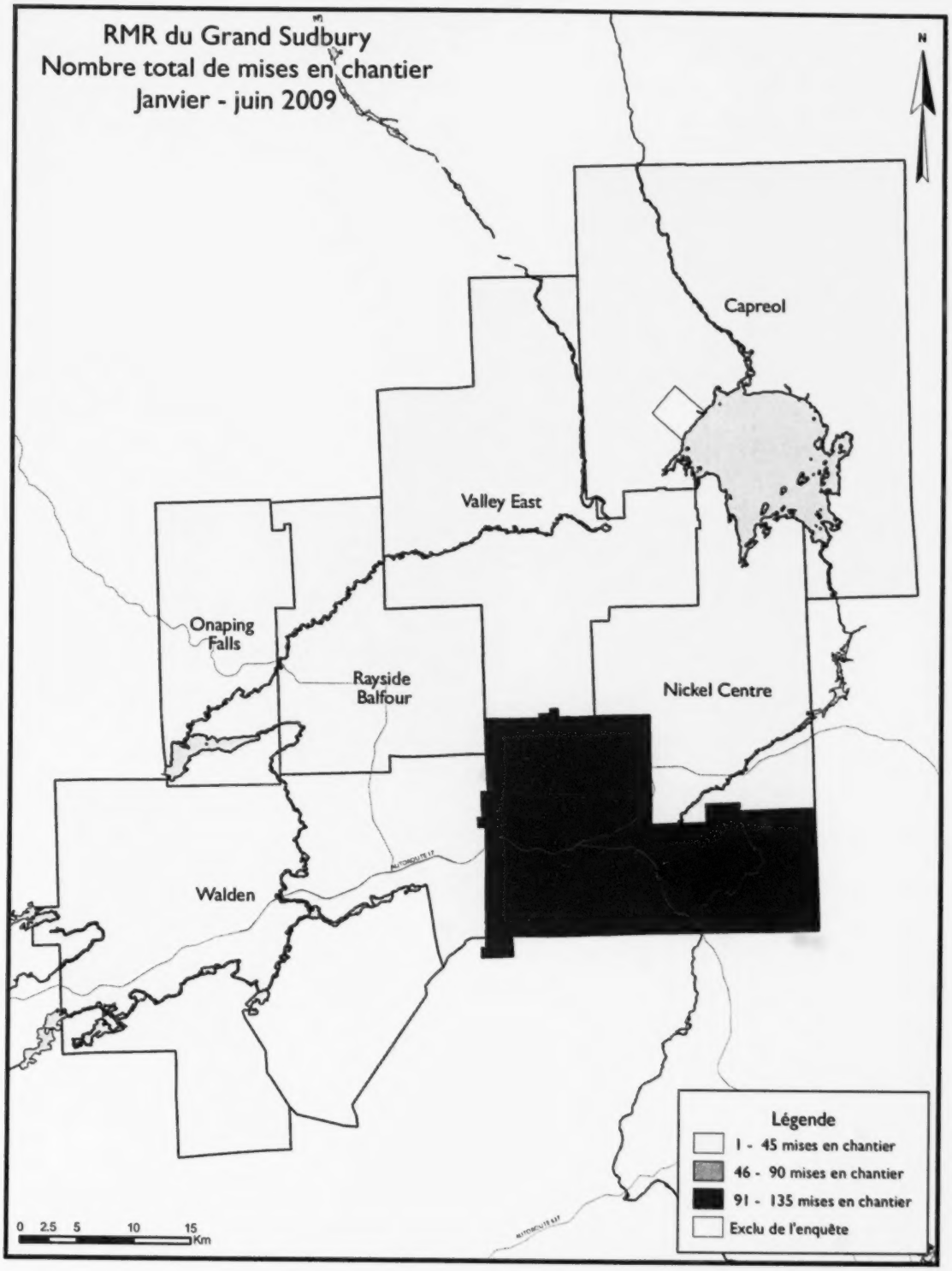


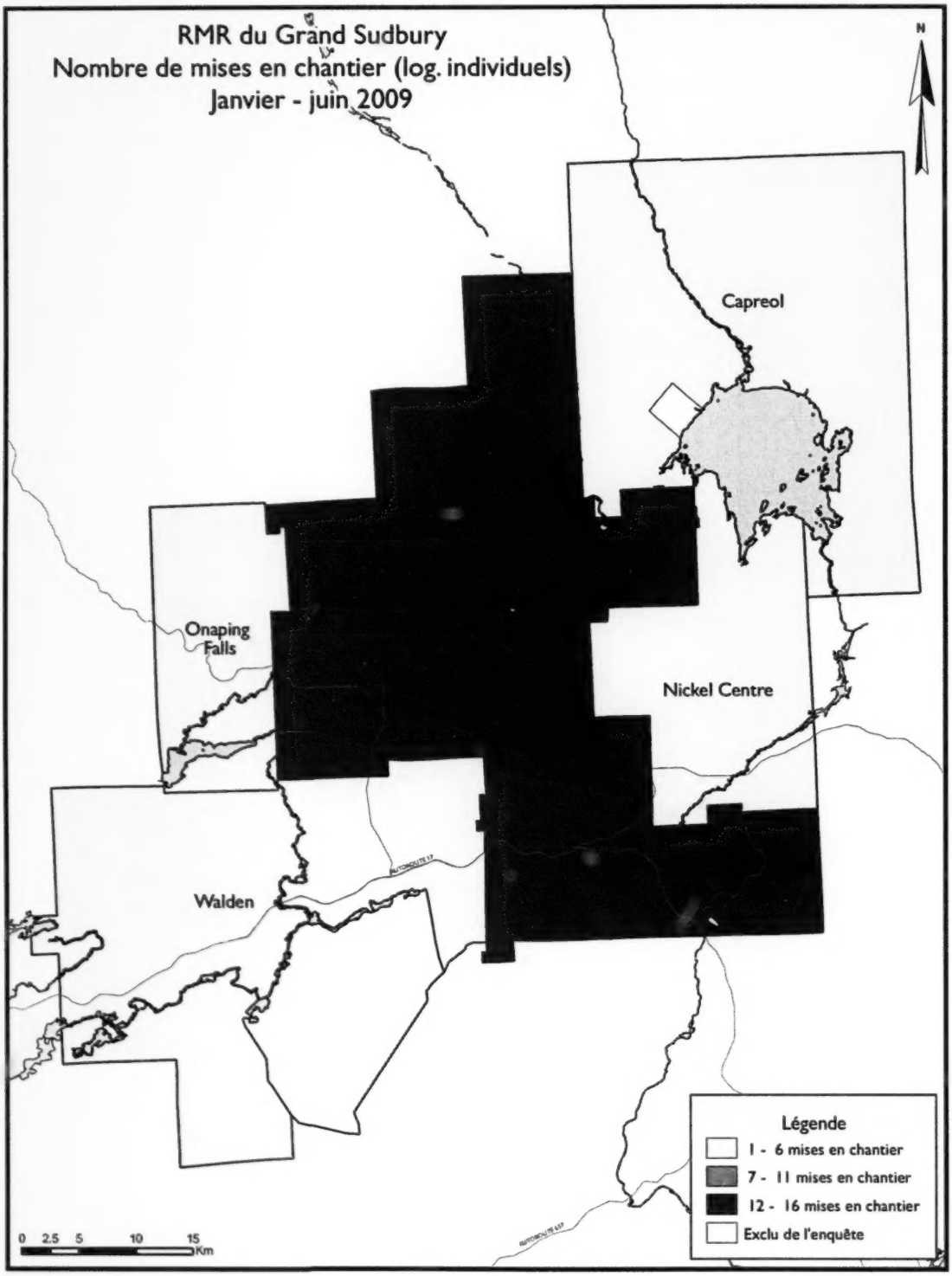
Jusqu'au 30 juin 2009
Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

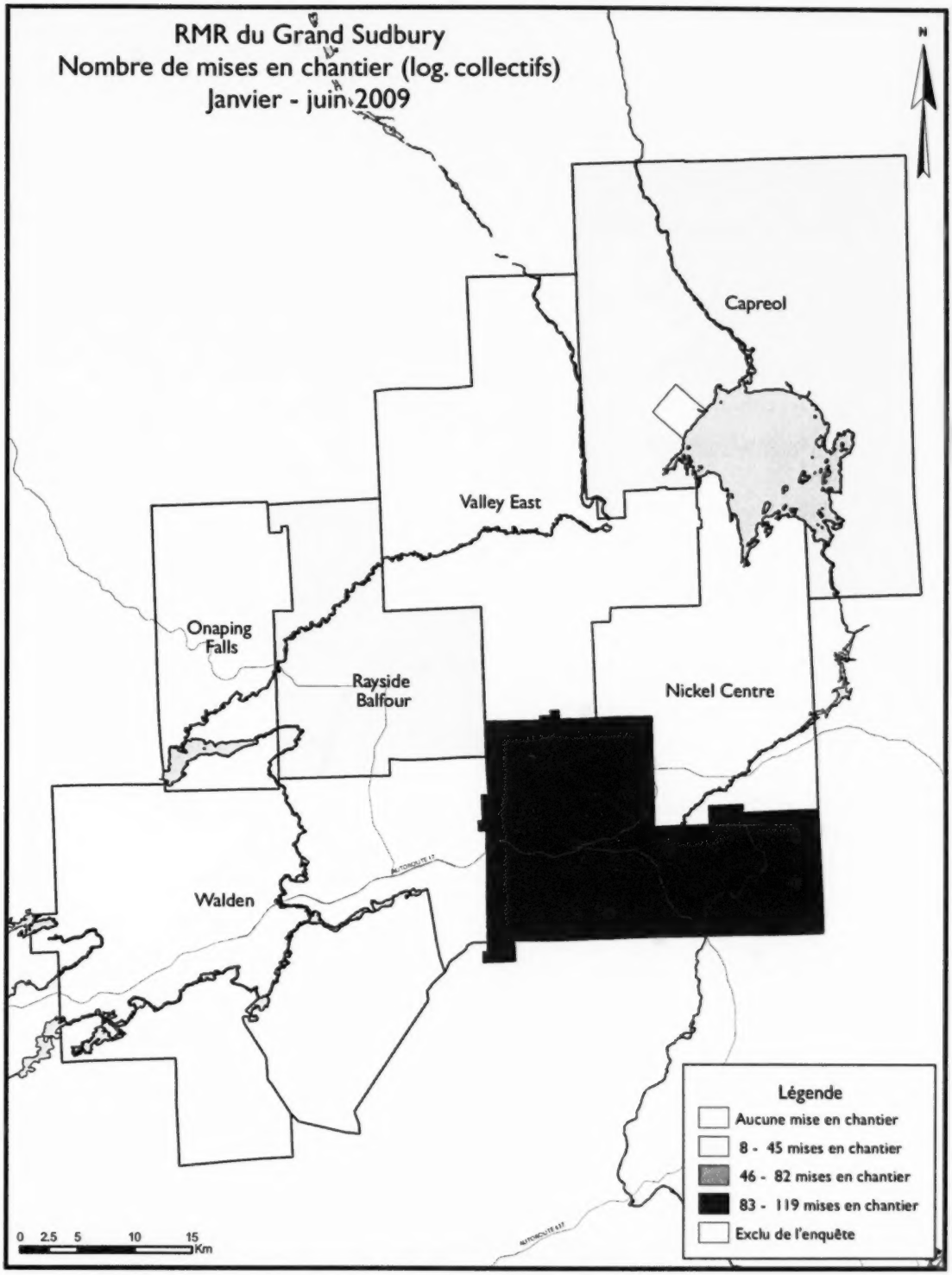

RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Deuxième trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
1 - 43 mises en chantier
44 - 86 mises en chantier
87 - 129 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Deuxième trimestre 2009
N
Capreol
Onaping Falls
Nickel Centre
Walden
Légende
1 - 5 mises en chantier
6 - 9 mises en chantier
10 - 14 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15
Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Deuxième trimestre 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
4 - 41 mises en chantier
42 - 78 mises en chantier
79 - 115 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km


RMR du Grand Sudbury
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
1 - 45 mises en chantier
46 - 90 mises en chantier
91 - 135 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juin 2009
N
Capreol
Onaping Falls
Nickel Centre
Walden
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
1 - 6 mises en chantier
7 - 11 mises en chantier
12 - 16 mises en chantier
Exclu de l'enquête


RMR du Grand Sudbury
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - juin 2009
N
Capreol
Valley East
Onaping Falls
Rayside Balfour
Nickel Centre
Walden
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 45 mises en chantier
46 - 82 mises en chantier
83 - 119 mises en chantier
Exclu de l'enquête
0 2.5 5 10 15 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Grand Sudbury
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2009	46	4	0	0	0	15	24	96	185
T2 2008	173	10	0	0	0	0	0	0	183
Variation en %	-73,4	-60,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	1,1
Cumul 2009	54	4	0	0	0	15	24	104	201
Cumul 2008	199	12	4	0	0	0	0	0	215
Variation en %	-72,9	-66,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-6,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2009	123	14	7	0	0	15	28	103	290
T2 2008	238	14	0	0	0	33	8	0	293
Variation en %	-48,3	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	-54,5	**	s.o.	-1,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2009	48	4	0	0	0	0	4	16	72
T2 2008	85	10	0	0	0	0	0	0	95
Variation en %	-43,5	-60,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-24,2
Cumul 2009	121	10	0	0	0	0	4	20	155
Cumul 2008	169	12	4	0	0	0	0	4	189
Variation en %	-28,4	-16,7	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-18,0
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2009	23	2	0	0	0	7	0	3	35
T2 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
Variation en %	187,5	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2009	49	3	0	0	0	1	4	13	70
T2 2008	95	9	0	0	0	0	0	0	104
Variation en %	-48,4	-66,7	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-32,7
Cumul 2009	117	9	0	0	0	2	4	17	149
Cumul 2008	181	12	4	0	0	0	0	4	201
Variation en %	-35,4	-25,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**	-25,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2009	46	4	0	0	0	15	24	96	185
T2 2008	173	10	0	0	0	0	0	0	183
North Bay									
T2 2009	19	0	0	0	0	0	10	0	29
T2 2008	21	0	0	0	0	0	0	0	21
Sault Ste. Marie									
T2 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T2 2008	27	0	0	0	0	0	0	0	27
Timmins									
T2 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Elliot Lake									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores									
T2 2009	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T2 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
West Nipissing									
T2 2009	11	0	0	0	0	0	0	0	11
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2009	123	14	7	0	0	15	28	103	290
T2 2008	238	14	0	0	0	33	8	0	293
North Bay									
T2 2009	59	6	0	0	0	0	10	6	81
T2 2008	55	0	0	0	0	0	0	0	55
Sault Ste. Marie									
T2 2009	51	0	0	0	0	0	0	59	110
T2 2008	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Timmins									
T2 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T2 2008	22	0	0	0	0	0	0	0	22
Elliot Lake									
T2 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Temiskaming Shores									
T2 2009	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T2 2008	2	0	0	0	0	0	0	0	2
West Nipissing									
T2 2009	16	0	0	0	0	0	0	0	16
T2 2008	12	0	0	0	0	0	0	0	12

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2009

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2009	48	4	0	0	0	0	4	16	72
T2 2008	85	10	0	0	0	0	0	0	95
North Bay									
T2 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T2 2008	20	0	0	0	0	0	0	0	20
Sault Ste. Marie									
T2 2009	29	0	0	0	0	0	0	0	29
T2 2008	17	0	0	0	0	0	0	0	17
Timmins									
T2 2009	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T2 2008	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Elliot Lake									
T2 2009	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Temiskaming Shores									
T2 2009	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T2 2008	4	0	0	0	0	0	0	0	4
West Nipissing									
T2 2009	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T2 2008	8	0	0	0	0	0	0	0	8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2009	23	2	0	0	0	7	0	3	35
T2 2008	8	2	0	0	0	0	0	0	10
North Bay									
T2 2009	13	0	0	0	0	0	0	1	14
T2 2008	15	0	0	0	0	0	0	8	23
Sault Ste. Marie									
T2 2009	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T2 2008	5	4	0	0	0	0	0	0	9
Timmins									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Deuxième trimestre 2009									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Grand Sudbury (RMR)									
T2 2009	49	3	0	0	0	1	4	13	70
T2 2008	95	9	0	0	0	0	0	0	104
North Bay									
T2 2009	18	0	0	0	0	0	0	0	18
T2 2008	20	0	0	0	0	0	0	5	25
Sault Ste. Marie									
T2 2009	33	0	0	0	0	0	0	0	33
T2 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Timmins									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Elliot Lake									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Temiskaming Shores									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
West Nipissing									
T2 2009	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
T2 2008	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Grand Sudbury 1999 - 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus *
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et	Appart. et autres	
2008	469	32	11	0	0	0	8	23	543
Variation en %	-8,8	23,1	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	33,3	187,5	-7,5
2007	514	26	0	0	33	0	6	8	587
Variation en %	14,7	44,4	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-45,5	s.o.	23,1
2006	448	18	0	0	0	0	11	0	477
Variation en %	16,7	50,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	19,3
2005	384	12	4	0	0	0	0	0	400
Variation en %	2,7	20,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	3,1
2004	374	10	0	0	0	0	4	0	388
Variation en %	26,4	0,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	26,8
2003	296	10	0	0	0	0	0	0	306
Variation en %	1,4	**	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	2,7
2002	292	2	4	0	0	0	0	0	298
Variation en %	52,9	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	56,0
2001	191	0	0	0	0	0	0	0	191
Variation en %	13,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	10,4
2000	169	4	0	0	0	0	0	0	173
Variation en %	29,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-100,0	-13,1
1999	131	0	0	0	0	0	0	68	199

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	46	173	4	10	24	0	111	0	185	183	1,1
Capreol Town	2	3	0	0	20	0	0	0	22	3	**
Nickel Centre Town	3	33	0	0	0	0	0	0	3	33	-90,9
Onaping Falls Town	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Rayside-Balfour Town	11	21	0	2	4	0	0	0	15	23	-34,8
Sudbury (ville)	14	56	4	8	0	0	111	0	129	64	101,6
Valley East Town	12	37	0	0	0	0	0	0	12	37	-67,6
Walden Town	3	16	0	0	0	0	0	0	3	16	-81,3
North Bay	19	21	0	0	10	0	0	0	29	21	38,1
Sault Ste. Marie	18	27	0	0	0	0	0	0	18	27	-33,3
Timmins	10	20	0	0	0	0	0	0	10	20	-50,0
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Temiskaming Shores	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
West Nipissing	11	4	0	0	0	0	0	0	11	4	175,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	54	199	4	12	24	4	119	0	201	215	-6,5
Capreol Town	2	3	0	0	20	0	0	0	22	3	**
Nickel Centre Town	4	40	0	0	0	0	0	0	4	40	-90,0
Onaping Falls Town	1	7	0	0	0	0	0	0	1	7	-85,7
Rayside-Balfour Town	13	24	0	4	4	0	4	0	21	28	-25,0
Sudbury (ville)	16	65	4	8	0	4	115	0	135	77	75,3
Valley East Town	14	44	0	0	0	0	0	0	14	44	-68,2
Walden Town	4	16	0	0	0	0	0	0	4	16	-75,0
North Bay	20	23	0	0	10	0	0	0	30	23	30,4
Sault Ste. Marie	27	30	0	0	0	0	0	0	27	30	-10,0
Timmins	10	20	0	0	0	0	0	0	10	20	-50,0
Elliot Lake	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
Temiskaming Shores	0	3	0	0	0	0	0	0	0	3	-100,0
West Nipissing	17	5	0	0	0	0	0	0	17	5	**

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	0	24	0	15	0	96	0
Capreol Town	0	0	20	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	0	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	15	0	96	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	10	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	4	24	0	15	0	104	0
Capreol Town	0	0	20	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	4	0	0	15	0	100	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	10	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source: CMHC (Starts and Completions Survey)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Grand Sudbury (RMR)	50	183	15	0	120	0	185	183
Capreol Town	2	3	0	0	20	0	22	3
Nickel Centre Town	3	33	0	0	0	0	3	33
Onaping Falls Town	1	7	0	0	0	0	1	7
Rayside-Balfour Town	11	23	0	0	4	0	15	23
Sudbury (ville)	18	64	15	0	96	0	129	64
Valley East Town	12	37	0	0	0	0	12	37
Walden Town	3	16	0	0	0	0	3	16
North Bay	19	21	0	0	10	0	29	21
Sault Ste. Marie	18	27	0	0	0	0	18	27
Timmins	10	20	0	0	0	0	10	20
Elliot Lake	0	1	0	0	0	0	0	1
Temiskaming Shores	0	3	0	0	0	0	0	3
West Nipissing	11	4	0	0	0	0	11	4

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	58	215	15	0	128	0	201	215
Capreol Town	2	3	0	0	20	0	22	3
Nickel Centre Town	4	40	0	0	0	0	4	40
Onaping Falls Town	1	7	0	0	0	0	1	7
Rayside-Balfour Town	13	28	0	0	8	0	21	28
Sudbury (ville)	20	77	15	0	100	0	135	77
Valley East Town	14	44	0	0	0	0	14	44
Walden Town	4	16	0	0	0	0	4	16
North Bay	20	23	0	0	10	0	30	23
Sault Ste. Marie	27	30	0	0	0	0	27	30
Timmins	10	20	0	0	0	0	10	20
Elliot Lake	0	3	0	0	0	0	0	3
Temiskaming Shores	0	3	0	0	0	0	0	3
West Nipissing	17	5	0	0	0	0	17	5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Deuxieme trimestre 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	48	85	4	10	4	0	16	0	72	95	-24,2
Capreol Town	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Nickel Centre Town	7	18	0	0	0	0	0	0	7	18	-61,1
Onaping Falls Town	1	0	0	0	0	0	12	0	13	0	s.o.
Rayside-Balfour Town	5	5	2	2	4	0	4	0	15	7	114,3
Sudbury (ville)	21	33	2	8	0	0	0	0	23	41	-43,9
Valley East Town	10	21	0	0	0	0	0	0	10	21	-52,4
Walden Town	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
North Bay	18	20	0	0	0	0	0	0	18	20	-10,0
Sault Ste. Marie	29	17	0	0	0	0	0	0	29	17	70,6
Timmins	4	6	0	0	0	0	0	0	4	6	-33,3
Elliot Lake	2	4	0	0	0	0	0	0	2	4	-50,0
Temiskaming Shores	3	4	0	0	0	0	0	0	3	4	-25,0
West Nipissing	13	8	0	0	0	0	0	0	13	8	62,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - juin 2009											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	121	169	10	12	4	0	20	8	155	189	-18,0
Capreol Town	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Nickel Centre Town	13	32	0	0	0	0	0	0	13	32	-59,4
Onaping Falls Town	3	3	0	0	0	0	12	0	15	3	**
Rayside-Balfour Town	15	8	2	2	4	0	4	4	25	14	78,6
Sudbury (ville)	50	58	8	10	0	0	4	4	62	72	-13,9
Valley East Town	25	49	0	0	0	0	0	0	25	49	-49,0
Walden Town	15	18	0	0	0	0	0	0	15	18	-16,7
North Bay	51	43	0	0	0	0	0	126	51	169	-69,8
Sault Ste. Marie	61	50	0	4	0	0	0	0	61	54	13,0
Timmins	14	17	0	0	0	0	0	0	14	17	-17,6
Elliot Lake	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Temiskaming Shores	7	13	0	0	0	0	0	0	7	13	-46,2
West Nipissing	33	20	0	0	0	0	0	0	33	20	65,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxieme trimestre 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	0	0	0	16	0
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	12	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	4	0
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	0	0	0
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2009

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et		Logements locatifs		En propriété absolue et		Logements locatifs	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	0	0	4	0	0	4	20	4
Capreol Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Nickel Centre Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Onaping Falls Town	0	0	0	0	0	0	12	0
Rayside-Balfour Town	0	0	4	0	0	0	4	4
Sudbury (ville)	0	0	0	0	0	4	4	0
Valley East Town	0	0	0	0	0	0	0	0
Walden Town	0	0	0	0	0	0	0	0
North Bay	0	0	0	0	0	46	0	80
Sault Ste. Marie	0	0	0	0	0	0	0	0
Timmins	0	0	0	0	0	0	0	0
Elliot Lake	0	0	0	0	0	0	0	0
Temiskaming Shores	0	0	0	0	0	0	0	0
West Nipissing	0	0	0	0	0	0	0	0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Deuxieme trimestre 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008	T2 2009	T2 2008
Grand Sudbury (RMR)	52	95	0	0	20	0	72	95
Capreol Town	0	1	0	0	0	0	0	1
Nickel Centre Town	7	18	0	0	0	0	7	18
Onaping Falls Town	1	0	0	0	12	0	13	0
Rayside-Balfour Town	7	7	0	0	8	0	15	7
Sudbury (ville)	23	41	0	0	0	0	23	41
Valley East Town	10	21	0	0	0	0	10	21
Walden Town	4	7	0	0	0	0	4	7
North Bay	18	20	0	0	0	0	18	20
Sault Ste. Marie	29	17	0	0	0	0	29	17
Timmins	4	6	0	0	0	0	4	6
Elliot Lake	2	4	0	0	0	0	2	4
Temiskaming Shores	3	4	0	0	0	0	3	4
West Nipissing	13	8	0	0	0	0	13	8

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juin 2009								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008	Cumul 2009	Cumul 2008
Grand Sudbury (RMR)	131	185	0	0	24	4	155	189
Capreol Town	0	1	0	0	0	0	0	1
Nickel Centre Town	13	32	0	0	0	0	13	32
Onaping Falls Town	3	3	0	0	12	0	15	3
Rayside-Balfour Town	17	10	0	0	8	4	25	14
Sudbury (ville)	58	72	0	0	4	0	62	72
Valley East Town	25	49	0	0	0	0	25	49
Walden Town	15	18	0	0	0	0	15	18
North Bay	51	43	0	46	0	80	51	169
Sault Ste. Marie	61	54	0	0	0	0	61	54
Timmins	14	17	0	0	0	0	14	17
Elliot Lake	2	6	0	0	0	0	2	6
Temiskaming Shores	7	13	0	0	0	0	7	13
West Nipissing	33	20	0	0	0	0	33	20

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200,000 $		200,000 $ - 249,999 $		250,000 $ - 299,999 $		300,000 $ - 349,999 $		350,000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Grand Sudbury (RMR)													
T2 2009	1	2,0	4	8,2	4	8,2	18	36,7	22	44,9	49	340 718	362 437
T2 2008	0	0,0	11	11,6	31	32,6	21	22,1	32	33,7	95	329 000	335 402
Cumul 2009	2	1,7	7	6,0	16	13,7	38	32,5	54	46,2	117	349 500	377 056
Cumul 2008	1	0,6	23	12,7	59	32,6	39	21,5	59	32,6	181	319 900	330 595
North Bay													
T2 2009	5	27,8	2	11,1	2	11,1	3	16,7	6	33,3	18	302 500	304 094
T2 2008	1	5,0	5	25,0	2	10,0	3	15,0	9	45,0	20	330 400	343 940
Cumul 2009	12	21,8	5	9,1	10	18,2	7	12,7	21	38,2	55	305 900	309 135
Cumul 2008	3	6,8	9	20,5	6	13,6	7	15,9	19	43,2	44	323 500	349 516
Sault Ste. Marie													
T2 2009	9	27,3	8	24,2	9	27,3	5	15,2	2	6,1	33	244 900	254 530
T2 2008	1	5,3	6	31,6	8	42,1	4	21,1	0	0,0	19	278 500	270 000
Cumul 2009	15	22,4	18	26,9	19	28,4	9	13,4	6	9,0	67	258 900	268 004
Cumul 2008	8	15,7	14	27,5	16	31,4	10	19,6	3	5,9	51	275 000	266 463

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2009

Sous-marché	T2 2009	T2 2008	Variation en %	Cumul 2009	Cumul 2008	Variation en %
Grand Sudbury (RMR)	362 437	335 402	8,1	377 056	330 595	14,1
North Bay	304 094	343 940	-11,6	309 135	349 516	-11,6
Sault Ste. Marie	254 530	270 000	-5,7	268 004	266 463	0,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5a : Activité au S.I.A.®, Grand Sudbury
Juin 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	159	-7,0	236	303	347	68,0	209 889	33,0	210 691
	Février	168	-7,2	214	254	312	68,6	212 843	17,0	210 014
	Mars	192	-17,6	214	347	370	57,8	206 213	17,9	217 409
	Avril	244	-6,9	210	437	360	58,3	212 390	16,8	197 822
	Mai	277	-16,1	211	538	394	53,6	208 538	11,8	208 743
	Juin	272	-8,4	214	537	450	47,6	223 143	20,6	223 379
	Juillet	279	6,5	232	528	425	54,6	218 837	21,7	217 801
	Août	211	-10,2	200	379	360	55,6	206 007	8,6	205 755
	Septembre	253	-4,9	208	494	429	48,5	213 440	13,6	218 548
	Octobre	174	-17,5	182	466	460	39,6	207 402	13,9	217 491
	Novembre	96	-50,5	131	353	488	26,8	202 657	7,4	201 375
	Décembre	71	-36,6	144	193	434	33,2	196 563	3,7	203 778
2009	Janvier	89	-44,0	139	366	449	31,0	197 327	-6,0	199 663
	Février	97	-42,3	139	299	405	34,3	197 006	-7,4	191 294
	Mars	110	-42,7	125	329	341	36,7	189 397	-8,2	190 292
	Avril	168	-31,1	150	373	331	45,3	205 716	-3,1	195 744
	Mai	202	-27,1	154	463	364	42,3	199 606	-4,3	199 626
	Juin	243	-10,7	176	460	372	47,3	196 203	-12,1	189 348
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	793	-10,8		1 512			214 733	16,3	
	T2 2009	613	-22,7		1 296			199 932	-6,9	
	Cumul 2008	1 312	-11,0		2 416			212 657	18,4	
	Cumul 2009	909	-30,7		2 290			198 090	-6,9	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5b : Activité au S.I.A.®, Sault Ste. Marie
Juin 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	90	25,0	141	162	196	71,9	109 742	1,8	117 192
	Février	85	-4,5	130	136	182	71,4	105 008	-3,2	116 273
	Mars	107	-6,1	121	158	178	68,0	122 982	18,4	128 373
	Avril	150	21,0	131	217	190	68,9	116 921	25,6	123 557
	Mai	171	-3,9	133	297	214	62,1	126 622	14,2	124 440
	Juin	148	-30,5	108	242	183	59,0	136 147	16,1	135 850
	Juillet	163	-12,4	126	261	195	64,6	139 353	18,4	129 996
	Août	135	-25,8	109	252	204	53,4	129 817	9,3	127 506
	Septembre	159	5,3	129	233	209	61,7	125 007	15,6	120 518
	Octobre	101	-29,9	104	218	233	44,6	124 022	5,9	126 298
	Novembre	54	-46,0	76	117	185	41,1	103 043	-13,8	112 092
	Décembre	44	-13,7	99	66	190	52,1	118 552	-1,9	127 932
2009	Janvier	64	-28,9	102	104	134	76,1	120 402	9,7	130 353
	Février	66	-22,4	102	117	171	59,6	118 235	12,6	131 005
	Mars	82	-23,4	94	152	172	54,7	125 738	2,2	132 099
	Avril	114	-24,0	100	217	189	52,9	123 651	5,8	129 452
	Mai	110	-35,7	89	238	181	49,2	129 121	2,0	133 566
	Juin	144	-2,7	97	257	187	51,9	137 507	1,0	135 963
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	469	-8,9		756			126 525	15,8	
	T2 2009	368	-21,5		712			130 708	3,3	
	Cumul 2008	751	-4,9		1 212			121 574	12,3	
	Cumul 2009	580	-22,8		1 085			127 449	4,8	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5c : Activité au S.I.A.®, North Bay
Juin 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	64	-24,7	112	118	159	70,4	173 948	7,2	183 887
	Février	77	-20,6	104	135	171	60,8	183 944	6,1	191 635
	Mars	114	-25,0	119	190	189	63,0	181 749	2,9	177 453
	Avril	146	5,8	110	262	177	62,1	192 458	10,8	184 431
	Mai	179	-2,7	123	239	165	74,5	189 024	-0,7	183 663
	Juin	148	-3,9	113	191	146	77,4	201 019	10,8	191 679
	Juillet	151	-4,4	112	251	198	56,6	197 108	18,2	199 963
	Août	118	-28,9	103	177	162	63,6	180 421	6,2	187 962
	Septembre	108	3,8	111	150	156	71,2	194 399	18,3	198 904
	Octobre	75	-32,4	89	147	174	51,1	182 081	12,5	198 877
	Novembre	55	-40,2	83	103	169	49,1	178 406	1,2	171 835
	Décembre	40	-9,1	96	51	148	64,9	161 908	-2,5	184 550
2009	Janvier	37	-42,2	73	99	139	52,5	205 947	18,4	224 060
	Février	82	6,5	113	115	148	76,4	182 213	-0,9	188 715
	Mars	80	-29,8	86	177	152	56,6	185 646	2,1	187 616
	Avril	141	-3,4	100	218	162	61,7	201 077	4,5	194 445
	Mai	130	-27,4	94	223	156	60,3	189 654	0,3	184 372
	Juin	140	-5,4	101	207	159	63,5	208 180	3,6	201 535
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	473	-0,6		692			193 837	6,1	
	T2 2009	411	-13,1		648			199 883	3,1	
	Cumul 2008	728	-10,1		1 135			189 149	6,1	
	Cumul 2009	610	-16,2		1 039			196 009	3,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 5d : Activité au S.I.A.®, Timmins
Juin 2009

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2008	Janvier	73	-6,4	105	133	152	69,1	94 828	-10,0	106 057
	Février	66	-13,2	86	124	145	59,3	117 431	21,9	120 399
	Mars	83	-6,7	100	143	152	65,8	113 836	9,1	117 340
	Avril	117	-4,9	94	166	142	66,2	127 880	32,1	128 272
	Mai	134	21,8	108	187	132	81,8	119 491	10,9	116 679
	Juin	97	-28,1	73	161	133	54,9	126 674	11,6	116 982
	Juillet	128	9,4	99	213	181	54,7	127 930	23,7	131 118
	Août	101	-10,6	88	154	144	61,1	110 757	-7,5	107 867
	Septembre	100	11,1	90	142	134	67,2	119 660	25,2	124 070
	Octobre	87	2,4	91	118	124	73,4	122 806	17,2	122 764
	Novembre	36	-55,6	50	100	133	37,6	116 703	-6,6	109 044
	Décembre	32	-17,9	70	54	123	56,9	129 172	18,7	132 045
2009	Janvier	47	-35,6	69	101	118	58,5	101 437	7,0	113 183
	Février	50	-24,2	72	98	122	59,0	115 994	-1,2	119 708
	Mars	71	-14,5	75	135	129	58,1	100 541	-11,7	106 785
	Avril	88	-24,8	77	138	122	63,1	113 364	-11,4	114 803
	Mai	94	-29,9	76	173	131	58,0	121 627	1,8	116 503
	Juin	100	3,1	73	200	157	46,5	116 165	-8,3	110 697
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2008	348	-5,4		514			124 314	17,1	
	T2 2009	282	-19,0		511			117 112	-5,8	
	Cumul 2008	570	-6,7		914			118 215	13,0	
	Cumul 2009	450	-21,1		845			112 736	-4,6	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2009

		Taux d'intérêt			IPLN, Thunder Bay/Grand Sudbury, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail, RMR de Grand Sudbury			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2008	Janvier	725	7,35	7,39	109,20	110,90	80,7	4,9	63,8	797
	Février	718	7,25	7,29	110,50	111,40	80,5	5,4	63,9	801
	Mars	712	7,15	7,19	110,80	111,70	80,4	5,7	64,0	807
	Avril	700	6,95	6,99	110,80	112,50	79,9	6,0	63,8	819
	Mai	679	6,15	6,65	112,90	113,60	79,7	5,7	63,3	831
	Juin	710	6,95	7,15	112,70	114,20	80,0	5,5	63,4	845
	Juillet	710	6,95	7,15	112,60	115,10	80,8	5,3	63,8	856
	Août	691	6,65	6,85	112,60	114,80	81,8	5,6	64,9	855
	Septembre	691	6,65	6,85	112,60	115,10	82,4	5,6	65,2	865
	Octobre	713	6,35	7,20	112,50	113,70	83,1	5,8	65,9	862
	Novembre	713	6,35	7,20	112,70	113,50	83,1	5,7	65,7	854
	Décembre	685	5,60	6,75	112,70	112,80	82,7	5,6	65,4	838
2009	Janvier	627	5,00	5,79	112,70	112,40	82,3	5,8	65,1	830
	Février	627	5,00	5,79	112,70	113,10	81,4	6,9	65,1	827
	Mars	613	4,50	5,55	112,70	113,70	80,8	7,9	65,4	820
	Avril	596	3,90	5,25	112,70	113,20	79,7	8,6	65,0	814
	Mai	596	3,90	5,25	112,70	114,00	80,3	8,4	65,4	808
	Juin	631	3,75	5,85		114,20	80,1	8,9	65,5	804
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées - Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Le Plan d'action économique du Canada

Le Plan d'action économique du Canada 2009 prévoit un certain nombre de mesures se rapportant au logement qui seront mises en œuvre par l'entremise de la Société canadienne d'hypothèques et de logement. Pour en savoir plus.

65581_2009_Q03